RADA GMINY
CHOJNÓW
ul Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel 76 81 88 502 wew. 64

UCHWAŁA NR XXXIII.188.2026
RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 19 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2026 poz.662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U z 2026 poz. 538), w związku z uchwałą nr LXXVII.501.2023 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, stwierdzając, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny zwany w dalszej części rysunkiem planu w skali 1:2000, składający się z arkuszy ponumerowanych od nr 1A do numeru 1D;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

2) **zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, oraz wiat i altan;

4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniuprzestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem położonego na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody";

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnychzasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych;

5) zabytek wykazany w Gminnej Ewidencji Zabytków;

6) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne wskazują uwarunkowania, wynikające z przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia;

4) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej;

4) MN-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

6) U - teren usług;

7) US - teren usług sportu i rekreacji;

8) U-P - teren usług lub produkcji;

9) KDG - teren drogi głównej;

10) KDZ - teren drogi zbiorczej;

11) KDD - teren drogi dojazdowej;

12) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

13) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

14) RZM - teren zabudowy zagrodowej;

15) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;

16) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

17) L - teren lasu.

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, możliwość zagospodarowania obiektami i urządzeniami związanymi z ustalonym przeznaczeniem terenu takimi jak dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garażowe.

4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody", ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;

2) obowiązek dotrzymania standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

3) w graniach Obszaru Chronionego Krajobrazu zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;

4) standardy akustyczne w zakresie ochrony przed hałasem, zgodne z przepisami odrębnymi, dla terenów: a.**MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):** jak dla terenów zabudowymieszkaniowej jednorodzinnej, b.**MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług):** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,c.**MN-RZM (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej):** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,d.**MN-MW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej):** jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej,e.**MW-U (teren zabudowy wielorodzinnej lub usług):** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,f.**U (teren usług):** Jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,g.**US (teren usług sportu i rekreacji):** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,h.**RZM (teren zabudowy zagrodowej):** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,i.**RZ (teren zabudowy związanej z rolnictwem):** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

6) zakaz zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów, za wyjątkiem wstępnego magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w miejscu powstania odpadów;

7) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych.

§ 7. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się ochronę zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) Jaroszówka	1	Budynek gospodarczy w zagrodzie;
2) Jaroszówka	1	Budynek gospodarczy z częścią inwentarską w zagrodzie;
3) Jaroszówka	1	Budynek mieszkalny w zagrodzie;
4) Jaroszówka	4	Budynek mieszkalno-usługowy;
5) Jaroszówka	5a	Gospoda z browarem, ob. budynek mieszkalny;
6) Jaroszówka	10	Budynek mieszkalno-gospodarczy przy młynie, ob. budynek
mieszkalny;		
7) Jaroszówka	10	Młyn, ob. budynek nieużytkowany;
8) Jaroszówka	15	Budynek gospodarczy w zagrodzie;
9) Jaroszówka	18	Budynek mieszkalno-gospodarczy;
10) Jaroszówka	26	Budynek mieszkalny.

2. Dla zabytków o których mowa w ust. 1:

1) ochronie podlega bryła budynku wraz z geometrią dachu oraz kompletny wystrój elewacji z uwzględnieniem kształtu, wymiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie oryginalnej stolarki, detalu architektonicznego, a także historycznej kolorystyki oraz warstw materiałowych budynku w tym rodzaj pokrycia dachu;

2) we wszystkich pracach przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy dać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym;

3) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu i elewacjach budynków;

4) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych i elementów infrastruktury technicznej budynku na eksponowanych połaciach dachowych i elewacjach budynku;

5) zabrania się docieplania poprzez oklejanie warstwą materiału termoizolacyjnego zewnętrznych ścian budynków zabytkowych, które posiadają zachowany detal (np. gzymsy, opaski, naczółki) lub do

wykończenia których zastosowano wartościowy material elewacyjny (cegla, tynk szlachetny, piaskowiec, drewno);

6) należy stosować kolorystkę nawiązującą do historycznej kolorystyki danego zabytku (jeśli istnieje możliwość jej stwierdzenia) lub w nawiązaniu do kolorystyki stosowanej w lokalnej tradycji budowlanej regionu (biel; stonowane, jasne, ciepłe odcienie kremu; beżu; piasku; popieli; ochry itp.) jako jednolitą na całej powierzchni elewacji lub z wyróżnieniem detalu w nawiązaniu do rozwiązań historycznych;

7) należy utrzymać i poddać konserwacji, a w przypadku znacznej degradacji odtworzyć na wzór oryginalnej - stolarkę okienną i drzwiową w skali 1:1, z uwzględnieniem: wymiarów, podziału, sposobu otwierania, szerokości poszczególnych elementów, detalu, kolorystyki i materiału.

3. Wskazuje się stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

1) Osada st.6 dz. 220/1 Jaroszówka;

2) Osada st.7 dz. 191 Jaroszówka;

3) Obozowisko st. 9 dz. 118 Jaroszówka.

4. Dla stanowisk o których mowa w ust. 3 obowiązuje ochrona i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,** wskazuje się, występujące na obszarze objętym planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) nakaz wyniesienia poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych 1% wraz z zakazem zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia;

2) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;

3) nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę i nakaz zabezpieczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 10. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się**:

1) Minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach: MN, MN-U, MN-MW, MW-U - 800 m^2

b) na terenach o symbolach: U, US- 1000 m^2,

c) na terenie o symbolu: U-P- 1500 m^2,

d) na pozostałych terenach na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 200 m2;

2) Minimalne szerokości frontu działek:

a) na terenach o symbolach: MN, MN-U, MN-MW, MW-U-12m,

b) na terenach o symbolach: U, US, U-P - 18m,

c) na pozostałych terenach na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni.

§ 11. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się:

1) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć – 220 kW o szerokości 50m, liczonej po 25m od osi linii;

2) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokich napięć – 110 kW o szerokości 22m, liczonej po 11m od osi linii;

3) na terenach, o których mowa w punktach 1 i 2:

a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz realizacji składów i parkingów.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ niżej wymienionych dróg powiązanych z zewnętrznym układem drogowym zlokalizowanym poza granicami planu:

a) drogi publiczne klasy „głównej" o symbolach 1KDG – 2KDG,

b) drogi publiczne klasy „zbiorcza" o symbolach 1KDZ - 2KDZ,

c) drogi publiczne klasy „dojazdowa" o symbolach 1KDD-19KDD,

d) drogi wewnętrzne o symbolach 1KR-22KR;

2. W zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania ustala się dla:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

3) budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej;

4) usług, w tym handlu – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej;

5) zabudowy sportowo-rekreacyjnej – 1 miejsce na 200,0 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy, lecz nie mniej niż 2;

6) budynki produkcyjne składowe i magazynowe – 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Nakazuje się realizację miejsc postojowych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 2, w ramach działki, na której inwestycja jest zlokalizowana.

4. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

5. Ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w ust. 2, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 6 miejsc postojowych.

§ 13. 1. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturytechnicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady pod warunkiem spełnienia wymogów i nienaruszenia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

4) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się dostawę energii elektrycznej poprzez sieci dystrybucyjne linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz budowę stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

1) dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;

2) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidulane i grupowe źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** dopuszcza się budowę i zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub innych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej oraz retencjonowanie wód opadowych, w tym budowę zbiorników do gromadzenia wód opadowych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15. 2. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN - 35MN ustala się przeznaczenie:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: 45 stopni w tym również dachy płaskie stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg, w tym również położonych poza granicami planu.

§ 17. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U - 16MN-U ustala się przeznaczenie:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg, w tym również położonych poza granicami planu.

5. Dla terenu 10MN-U obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 6 pkt 3.

§ 18. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-RZM – 8MN-RZM ustala się przeznaczenie:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 12 m.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg, w tym również położonych poza granicami planu.

5. Dla terenów 7MN-RZM i 8MN-RZM obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 6 pkt 3.

§ 19. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RZM-5RZM ustala się przeznaczenie:**Teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: 30-45 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 15m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

§ 20. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-MW ustala się przeznaczenie:**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 14 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg, w tym również położonych poza granicami planu.

§ 21. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) Maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 15 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

§ 22. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:**Teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 15 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

§ 23. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US – 4US ustala się przeznaczenie:**Teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 15 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg, w tym również położonych poza granicami planu.

4. Dla terenu 3US obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 6 pkt 3.

§ 24. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się przeznaczenie:**Teren usług lub produkcji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45 stopni w tym również dachy płaskie;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 15 m.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

§ 25. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDG - 2KDG ustala się przeznaczenie:**Teren drogi głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ – 2KDZ ustala się przeznaczenie:**Teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD – 19KDD ustala się przeznaczenie:**Teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KR – 22KR ustala się przeznaczenie:**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) realizację jezdni, chodników oraz dróg jednoprzestrzennych;

2) realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się realizację zieleni.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RN - 26RN ustala się przeznaczenie:**Teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

§ 30. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RZ ustala się przeznaczenie:**Teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;

5) dachy o dowolnym kształcie i nachyleniu połaci;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie większą niż 15 m z dopuszczeniem do 20 m dla budowli rolniczych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg.

4. Dla terenu obowiązuje zakaz, o którym mowa w § 6 pkt 3.

§ 31. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS- 17WS ustala się przeznaczenie:** Teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 32. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1L - 14L ustala się przeznaczenie:** Teren lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Chojnów.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Styrkowiec

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

RADA GMINY
CHOJNÓW
ul Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel 76 81 88 502 wew. 64

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII.188.2026

Rady Gminy Chojnów

z dnia 19 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z Dz.U z 2026 poz. 538) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga co następuje:

na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Stykowiec

RADA GMINY
CHOJNÓW
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. 76 81 88 502 wew. 64

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII.188.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 19 czerwca 2026 r.

WYKAZ UWAG
wniesionych do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*)		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	18.02.2026	Osoba fizyczna	Dz. Nr 187/6	x		Ad 1. Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy zagrodowej (RZM) na teren zabudowy mieszkaniowo usługowej (MN-U) Uwzględniono po aktualizacji podkładu mapowego
2	26.02.2026	Osoba fizyczna	Dz. Nr 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7		x	Ad 1. Zmiana przeznaczenia działki nr 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7 w Jaroszówce na funkcję MN, ML lub UT. Nie uwzględniono. Tereny objęte uwaga w całości znajdują się poza granicami opracowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

RADA GMINY
CHOJNÓW
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. 76 81 88 502 wew. 64

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIII.188.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 19 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

RADA GMINY
CHOJNÓW
ul Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel 76 81 88 502 wew. 64

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale nr LXXVII.501.2023 z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, zwanego dalej „projektem zmiany planu miejscowego".

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zakres projektu zmiany planu miejscowego dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXX/183/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 grudnia 2008 r.

Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny zwany w dalszej części rysunkiem planu w skali 1:2000, składający się z arkuszy ponumerowanych od nr 1A do numeru 1D;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów wraz ze zmianami, uchwalonego Uchwałą Nr LXXII.477.2023 Rady Gmina Chojnów z dnia 21 czerwca 2023, zwanego dalej „Studium". Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;

2)walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione m.in. poprzez zawarte zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu, określono geometrię dachów dopasowaną do otoczenia;

3)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt planu reguluje także m.in. kwestie wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych;

4)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - projekt planu będzie podlegał uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

5)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych ;

6)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.

7)prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt zostanie przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowego Centrum Rekrutacji we Wrocławiu do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;

9)potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu odnoszą się bezpośrednio do potrzeb interesu publicznego. Przystąpienie do sporządzenia planu wynikało bezpośrednio z liczby złożonych przez mieszkańców wniosków do pozytywnego rozpatrzenia. W praktyce planowana zmiana przyczyni się więc do zaspokojenia potrzeb interesu publicznego.

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Chojnów w dniu 05.04.2024 r. ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynęło 13 wniosków od osób fizycznych. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zostanie zapewniony ponowny udział społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie ogłoszenia/obwieszczenia oraz zapewnienie możliwości składania uwag i ustaloną dyskusję publiczną;

12)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych– zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostanie sporządzony protokół, który następnie będzie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chojnów. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności– zostały spełnione poprzez zapisy w §13;

14)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – projekt zostanie przekazany Komendzie Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Legnicy oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska Wrocławiu do zaopiniowania czy w sposób wystarczający spełnia potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

15)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – zostały spełnione poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na zabudowę związaną z działalnością rolniczą,

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość partycypacji społeczeństwa.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, został spełniony w obowiązującym planie, a projekt planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Gminy Chojnów Uchwałą Nr XXI.126.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 marca 2016 r., sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów oraz

aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Chojnów, dokonała oceny Studium i planów miejscowych. Uznała za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów wraz ze zmianami, przyjęte uchwałą Nr LXXII.477.2023 Rady Gmina Chojnów z dnia 21 czerwca 2023r. , wskazano jednak na możliwość zmiany zgodnie z nowymi wytycznymi, aktualnymi przepisami prawa bądź też potrzebami mieszkańców czy inwestorów.

W kontekście planów miejscowych wykazano również ich aktualność, w tym także tego obowiązującego na obszarze opracowania. Niemniej jednak wskazano na możliwość jego zmiany zgodnie z nowymi wytycznymi, aktualnymi przepisami prawa bądź też potrzebami mieszkańców czy inwestorów.

W związku z powyższym zachodzi większość przesłanek do przystąpienia do zmiany planu w opracowywanym terenie.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt. 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 24.10.2023 r. Wójt Gminy Chojnów ogłosił dnia 05.04.2024 r. zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 29.04.2024 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające, oraz wnioski „indywidualne" od osób prywatnych. Uwzględniając złożone wnioski przygotowany został projekt planu miejscowego. W trakcie sporządzania projektu planu złożone wnioski zostały szczegółowo rozpatrzone. Konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach 26.01.2026-26.02.2026. Informacje o konsultacjach ogłoszono na stronie internetowej Urzędu Gminy Chojnów, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w urzędzie i sołectwach. Konsultacje obejmowały: zbieranie uwag (26.01.2026 r.-26.02.2026 r.), spotkanie otwarte z prezentacją projektu (18.02.2026 r.), a także punktu konsultacyjnego (23.02.2026 r.). Złożone uwagi zostały szczegółowo rozpatrzone, a przygotowany projekt planu miejscowego uzyskał wymagane opinie i został przekazany do dalszego procedowania zgodnie z przepisami prawa.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Granica zmiany planu obejmuje dwa obręby ewidencyjne: Jaroszówka oraz Goliszów. Gmina ze względu na wysoką liczbę prywatnych wniosków odwołujących się do zmian przeznaczenia terenów oraz poszerzenia terenów inwestycyjnych. W praktyce planowana zmiana przyczyni się więc do rozwoju gospodarczego gminy.

Ustalenia szczegółowe planu w większości sprowadzają się do zmiany przeznaczenia gruntów rolniczych na cele mieszkaniowe. Przeznaczenia obejmują:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

3) MN-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej,

4) MN-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

5) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

6) U - teren usług,

7) US - teren usług sportu i rekreacji,

8) U-P - teren usług lub produkcji,

9) KDG - teren drogi głównej,

10) KDZ - teren drogi zbiorczej,

11) KDD - teren drogi dojazdowej,

12) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

13) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

14) RZM - teren zabudowy zagrodowej,

15) RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem,

16) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

17) L - teren lasu.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Plan ustala parametry zabudowy uwzględniając otaczającą zabudowę, geometrię dachów, a także minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

6. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec